

藤が丘駅前地区 事業者説明会での主なご質問・ご意見と回答

日 時：2024年9月27日（金）19時～、2024年9月28日（土）10時～

場 所：藤が丘地区センター 体育室

※類似したご質問等につきましては、一部まとめて掲載しておりますので、ご了承ください。

●建物計画に関する事項

主なご質問・ご意見	回答・見解
・計画している建物は具体的に何階建てなのか知りたい。	・藤が丘ショッピングセンター跡地に計画しております商業・住宅建物は9階建て、昭和大学藤が丘病院は14階建てでの計画を検討しております。
・総合病院として、ホスピスや遠方から来た方向けの飲食機能等、必要な機能を全部包含した上でデザインしてほしい。	・現病院の機能は新病院でも維持していく予定でございます。また、今後数十年、新病院を運営していく中で必要な新たな機能等も鋭意検討しております。
・高さ60mは圧迫感がある、高さを削る等、調整はできないか。	・現行医療法に適合した医療機能を維持するためには、現在よりも広い床面積が必要となります。また、現在の医療を停止することなく病院を建替えるため、既存病院を残しながら限られた敷地で新病院を建設し、移転する必要があります。そのため、病院の高さを60mから下げることはできませんが、壁面の後退やデザインの工夫等により、圧迫感の低減につとめてまいります。
・藤が丘ショッピングセンター建て替え後はマンションになるようだが、現在と同じように通り抜けはできるのか。	・新しい建物につきましては、建物に沿って歩行空間を形成するよう計画しております。敷地外周部の一部を空地とし、歩きやすく安全で快適な歩行者空間として整備する計画としております。
・高さ60mの起点となる高さの位置について知りたい。	・藤が丘駅前交差点の付近を基準として、建物高さはそこから60mになります。
・病院の正面玄関はどこになるのか。人流をにぎわい軸と線路側に分けると賑わわないのではないか。	・病院の正面玄関は皆様の生活やご利用者の環境が変わらないよう、北側に面した位置で計画しております。現在の人流を大きく分断・分割するようなことは考えてございません。
・風環境はもっと広範囲で検証する必要はないのか。	・風環境の一般的な影響範囲は、建築する建物の高さの2倍程度の範囲で確認できるものとされております。説明会でご提示した範囲からさらに離れた場所での影響は、現在の風環境と同程度であると考えております。
・病院の着工予定よりも、藤が丘ショッピングセンターの着工予定が早い理由は何か。	・藤が丘ショッピングセンターは横浜市市街地環境設計制度による建て替えのため、都市計画手続きを経ずに着工する予定となっております。そのため、病院の着工予定時期との違いが出ております。

●地区計画、整備方針に関する事項

主なご質問・ご意見	回答・見解
<p>・にぎわい軸と呼ばれる沿道のこれから目指すものがいま一つ分からない。</p>	<p>・にぎわい軸については、商業機能と業務・居住等の機能が共存する市街地の形成を目指しております。</p>
<p>・にぎわい軸の街路樹を伐採し、アーケードにするべきではないか。</p>	<p>・街路樹については、横浜市道となりますので、ご意見として道路管理者である横浜市へ共有させていただきます。再整備に合わせて、駅から雨に濡れない動線でバス停やタクシー乗り場をご利用いただけるよう検討しております。</p>
<p>・D地区はなぜ地区計画内に入れられたのか。</p>	<p>・まちの開発から50年以上が経過したこの機会に、D地区も含めたまちの再整備をすることで、今後も魅力ある藤が丘にしていきたいと、事業者および行政にて検討してまいりました。地区計画内の皆様へは、2017年頃より今後の進め方のご説明やご意向の確認を複数回実施させていただきました。多くの方からご賛同のご意見を頂いておりますが、いただきましたご質問やご指摘も含め引き続き丁寧にご対応させていただきます。</p>
<p>・病院北側のD地区に対しての日照や日影の影響をどう考えているのか。</p>	<p>・D地区に関しては、地下空間の利用や建物のスリム化、壁面部分の後退等を行うことで日照や日影等の影響を最小限に抑えるように検討しております。</p>
<p>・公園は大通り沿いの現位置の方が安心できる。公園が利用できなくなるのではないか。一部でも公園を残せないか。</p>	<p>・公園につきましては、今と同等以上の面積となり、利便性や安全面にも配慮した、多くの皆様にご利用いただける計画としてまいります。また、工事中につきましても、地域の皆様に継続してご利用いただけるよう、一部を先行的に暫定広場として整備します。</p>

●交通について

主なご質問・ご意見	回答・見解
<p>・交通広場の北側にいく動線が無くなった理由を知りたい。</p>	<p>・現在の交通広場の場合、人と車が交錯し安全な歩行者動線の確保が難しい状況です。新しい交通広場では東側に車両出入口を集約することで、人と車と交錯することなく北側に抜けられるような安全性の高い歩行者動線となるよう計画しております。</p>
<p>・交通量の根拠はあるのか。</p>	<p>・説明資料の中では計画のみをお示ししており、根拠については専門的かつ膨大となるため割愛しておりますが、専門業者で調査・予測した結果に基づき問題のない計画としております。</p>
<p>・駅側から病院へのアプローチ、整備後の周辺道路の状況を確認したい。</p>	<p>・病院敷地の南西側（駅北口を出て、右手の横断歩道を渡っていただいた場所）に、エレベーター等の昇降設備を設け、病院や緑地広場へ向かうバリアフリー動線を整備する計画としております。周辺道路の状況に関しましては、現在と大幅な変更はございません。</p>
<p>・病院の建設中、駐車場が無くなってしまいう時期があるので確保してほしい。横浜青葉 I C 付近の高速道路の高架下等を駐車場として利用し、そこからピストン輸送はできないか。</p>	<p>・工事期間中の駐車場用地を十分に確保できていない状況にありますが、来院される患者様の移動のご負担がなるべく少なくなるよう検討しております。ピストン輸送の案も一つの案として必要に応じて取り入れることも検討してまいります。</p>
<p>・市ヶ尾 173 号線に右折レーンを作ってもらいたい。</p>	<p>・交通量の調査と予測を専門業者で実施しております。その結果、評価上著しい悪化はないということを確認しており、右折レーンの設置は予定しておりません。</p>
<p>・小学校の通学路は配慮してほしい。病院北側には日が当たらない場所があり、雪が降ると中々溶けずに危ないので雪かきが必要となる。</p>	<p>・通学路への配慮、降雪時の道路環境等、歩行者の安全性に関わることにつきましては、関係機関と調整しながら適切に対応してまいります。</p>

●市民意見聴取や進め方に関する事項

主なご質問・ご意見	回答・見解
<p>・説明会后どのように進めていくのか、今後のスケジュール等を知りたい。</p>	<p>・今後は、都市計画手続きに入り、都市計画が決定されましたら、建築確認申請等の手続きを行っていく予定です。</p>
<p>・説明会の情報開示が足りていない。住民との対話の場をもっと広く見られるようにしてほしい。</p>	<p>・今後の情報発信方法や進め方について、ご意見としてお伺いし、改善に役立たせていただければと思っております。改善の一部として、情報発信を目的とした本ウェブサイトを開設しました。</p>
<p>・説明会の窓口がユーエスアイ・エンジニアリングに変更になったのはなぜか。</p>	<p>・これまで事業者個別にお問い合わせの対応を行っていましたが、今後は窓口を一本化すべくユーエスアイ・エンジニアリングへ業務を委託しております。</p>

●その他

主なご質問・ご意見	回答・見解
・説明会の案内はどの範囲に配布されているのか。	・広く知っていただくという目的で、周辺の約8,500世帯の方にご案内を投函いたしました。なお、投函禁止等の意思表示をされている方につきましては一部配布を控えさせていただいております。
・三者協定に入っている横浜市がなぜ説明会の場にはいないのか、説明会の場に来るべきである。	・今回の説明会につきましては、行政に都市計画の手続きを進めていただくにあたり、地域にお住まいの方々に対し事業者が任意で実施したものです。都市計画の手続きを進めていく中で、今後行政が主催する説明会を予定しております。